



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2012

Rikors Numru. 4/2009

Carmelina Zammit (371727M) (u b'digriet tal-Bord wara l-mewt taghha l-atti kienu legittimati f'isem Peter Micallef ID 359566M u l-Avukat Dottor Anton Micallef ID 660361M), u Denise Micallef (138331M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid:

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 11 ta' Dicembru, 2008 li biha l-intimat ghall-finijiet tal-Artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) irrefera lill-esponenti ghall-Avviz tal-Gvern numru 91 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-31 ta' Jannar, 2008 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 103A fi Trq id-Dejqa, il-Belt Valletta li jidher

immarkat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta L.D Numru 220A/88 kif ukoll bl-ahdar fuq il-pjanta tal-Works Division Drwg No. 1L/985 (plan levels 2/3/4 u 5) u offra lill-esponenti bhala kumpens ghax-xiri assolut tal-istess propjeta' is-somma ta' disgha u sittin elf, erba' mija u hmistax-il ewro u tlieta u tletin centezmu (€69,415.33) u dan skond l-istima li hemm imsemmija fl-istess avviz numru 91 liema stima saret mill-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE;

Illi r-rikorrenti jridu jikkonstestaw l-ammont lilhom offrut bhala kumpens billi dan mhux adegwat u ma jirriflettix il-valur tal-istess propjeta' kif trid il-ligi;

Illi r-rikorrenti jippretendu illi l-kumpens gust ghall-istess propjeta' li tappartjeni lilhom huwa ta' mija u disgha u hamsin elf u mitejn u ghoxrin Ewro (€159.220) u dan a bazi tar-rati li bihom il-propjeta' f'dawk l-inhawi qieghda tigi stmata attwalment kif ukoll peress illi dan il-fond gie esproprijat bhala parti minn sit intier u jekk wiehed iqis il-kumpens offrut ghall-propjetajiet l-ohra fl-istess sit li ukoll gew esproprijati flimkien mal-fond 103A surreferit jidher illi bi proporzjon bejn l-arja tal-fond 103A u l-arja tal-fondi l-ohra fl-istess sit il-kumpens adegwat ghall-esproprijazzjoni tal-fond 103A ghandu jkun ghola minn dak offrut fl-ittra ufficjali surreferita. Ghal kull buon fini r-rikorrenti qeghdin jannettu ma' dan ir-rikors kopja ta' valutazzjoni tal-fond inkwistjoni maghmula mill-Perit Andrew Ellul A&CE, liema kopja qieghda tigi immarkata bhala Dokument ZM 1;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa bhala kumpens ghall-propjeta' fuq imsemmija appartenenti lir-rikorrenti li qed tigi mill-intimat esproprijata ghall-uzu pubbliku taht titolu ta' xiri assolut, is-somma ta' mija disgha u hamsin elf u mitejn u ghoxrin Ewro (€159.220) u dan flimkien mal-imghax kif stabbilit mill-ligi mid-data li l-istess Awtorita' Pubblika hadet pussess tal-art fuq imsemmija u bl-ispejjez tal-prezenti istanza;

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur ta l-Artijiet li tghid:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 15 ta' Jannar, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' disa' u sittin elf, erba' mija u hmistax-il ewro u tlieta u tlettin centezmu (€69,415.33) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond 103A, fi Triq id-Dejqa, il-Belt Valletta, li jidher immarkat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta L.D Nru. 220A/88, kif ukoll bl-ahdar fuq il-pjanta tal-Works Division Drwg No. 1L/985 (plan levels 2/3/4 u 5) u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' mija u disgha u hamsin elf, mitejn u ghoxrin ewro (€159,220);

Illi r-rikors odjern gie ntavolat wara li r-rikorrenti gew notifikati fid-19 ta' Dicembru, 2008 b'att gudizzjarju kif rikjest minn Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta fejn huma gew infurmati li huma kellhom 'wiehed u ghoxrin (21) gurnata min-notifika ta' l-att gudizzjarju sabiex jekk jekk jidrilkom, tikkontestaw l-ammont ta' kumpens fuq imsemmi, jigifieri dak ta' disa' u sittin elf, erba' mija u hmistax-il ewro u tlieta u tlettin centezmu (€69,415.33);

Illi wiehed u ghoxrin gurnata stabbiliti fl-Artikolu 22(7) ta' Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, fil-kaz odjern, ghalqu fid-9 ta' Jannar, 2009 u ghalhekk ir-rikors odjern gie ntavolat tardivament u b'hekk huwa null u bla effett.;

Illi fl-imsemmi att gudizzjarju r-rikorrenti kienu wkoll infurmati li 'fin-nuqqas ta' kontestazzjoni da parti taghkom ghall-kumpens offrut kif fuq imfisser, il-kumpens offrut jitqies li qieghed jigi accettat minnkom bhala l-valur gust tal-fond esproprijat ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi;

Illi l-esponent qieghed jibqa' isostni li l-kumpens gust ghal fond fuq imsemmi huwa dak fuq citat, u cioe', l-ammont ta' disa' u sittin elf, erba' mija u hmistax-il ewro u tlieta u tletin centezmu (€69,415.33) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitolb bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara r-rikors tar-rikorrenti bhala null u bla effett u ghalhekk jiffissa l-ammont ta' disa' u sittin elf, erba' mija u hmistax-il ewro u tlieta u tlettin

Kopja Informali ta' Sentenza

centezmu (€69,415.33) bhala kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmi;

Semgha lill-partijiet;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat Direttur tal-Artijiet diretta ghall-mutament tal-azzjoni odjerna kwantu li din kienet intavolata oltre l-21 jum min-notifika tal-ittra ufficjali tal-intimat skond il-ligi. Jemergi b'mod pacifiku illi r-rikorrenti, qua sidien tal-fond esproprijat mertu tal-kawza, ircevev b'mod individwali, ittra ufficjali ai termini tal-artikolu 22(7) tal-Kap 88 fejn kienu intimati illi bhala sidien li ghandhom it-titolu tal-fond kienu offerti s-somma hemm indikata bhala kumpens kif ukoll illi jekk jonqsu milli jikkontestaw din l-offerta fi zmien wiehed u ghoxrin jum min-notifika ta' dak l-att, jitqies li kienu qed jaccettaw dak i-kumpens. In sintesi, r-rikorrenti jikkontendu illi l-ittra ufficjali li hija l-pern tal-kwistjoni kollu hija nulla u bla effett ghaliex ma kienetx notifikata fil-post fejn tirisjedi Carmelina Micallef u hija nulla u bla effett ghaliex kienet introdotta fil-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet minflok fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili;

Fit-termini tal-artikolu 22(4) tal-Kap 88, l-awtorita' kienet baghtet ittra ufficjali liz-zewg rikorrenti fejn gharrfithom bi kliem car illi huwa kienu meqjusa bhala li kellhom titolu li jaghtihom dritt ghall-kumpens ghat-tehid tal-fond hemm imsemmi, liema kumpens kien depozitat f'kont bankarju skond l-artikolu 22(3) tal-Kap 88. Oltre, dan kienu ukoll imwissija bi kliem car illi kellhom zmien 21 gurnata min-notifika biex jikkontestaw il-kumpens offert u fil-paragrafu sussegwenti kienu avzati dwar il-forma u s-sustanza ta' din il-kontestazzjoni skond il-ligi. Issa r-rikorrenti qeghdin isostnu illi l-att gudizzjarju li allura kien fil-forma ta' ittra ufficjali ma setgha qatt ikun introdott fil-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet izda setgha jsir biss quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom r-rikorrenti ccitaw is-sentenza fil-kawza fl-ismijiet Nobbli

Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Maurice Mizzi App 5 ta' Dicembru 1955 izda bid-dovut rigward, din ma ghadha jkollha ebda applikazzjoni ghal kaz odjern ghaliex dak kien kaz fejn il-Qorti rriteniet illi l-att gudizjarju li kellu jkun prezentat fil-konfront ta' negozjant dwar mertu li jirrigwarda negozju kien messu jkun prezentat quddiem il-Qorti Kummercjali u mhux quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili. Minkejja illi r-rikorrenti iccitaw parti sostanzjali ta' din id-decizjoni, din ma hi ta' ebda soljev ghalihom. Huma jsostnu illi "huwa pacifiku li l-ittri ufficjali ghandhom jigu [recte. "ikunu"] intavolati fil-Qorti tal-Magistrati jew fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili". Dan ma jsib l-ebda sostenn la fil-ligi u anqas fil-gurisprudenza. L-Ordinanza Kap 88 tipprovdi ghat-twaqqif tal-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet u kull att ghadu jkun prezentat fir-Registru tal-Bord [fl-artikolu 25(2)]. L-artikolu 22(7) imbaghad jipprovdi ghall-prezentata ta' rikors bhal dak odjern jigifieri li ghandu jkun prezentat fir-Registru tal-Bord u ghalhekk it-tezi tar-rikorrenti ma tistax tintlaqa';

Stabbilit illi l-ittra ufficjali li tat lok ghar-rikors odjern kienet gustament prezentata quddiem dan il-Bord, jokkorri ikun investit l-ilment tar-rikorrenti Carmelina Zammit dwar n-nullita' tan-notifika fil-konfront taghha. Opportunament ikun senjalat illi din il-kwistjoni tinvolvi biss lil Carmelina Zammit ghaliex Denise Micallef kienet notifikata separatament skond il-ligi u intavolat ir-rikors promutur tardivament kif ser jirrizulta hawn taht. Denise Micallef tghid fl-affidavit taghha a fol 20 illi ohta Carmelina kienet tirisjedi gewwa "care home" fl-Isptar St. James f'tas-Sliema sa mis-sena 2005 u ghalhekk l-ittra ufficjali li permezz taghha skatta l-perjodu ta' 21 jum sabiex ikun intavolat rikors oppozitur messu kien indirizzat l-Isptar St. James. In sostenn tat-tezi taghhom ir-rikorrenti iccitaw is-sentenzi fil-kawzi fl-ismijiet Micallef Enterprises Limited et vs Chairman tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma PA 27.5.2005 u Valcall Limited vs ALT Services Limited et PA 24.1.2001. Dawn id-decizjoni ma huma ta' ebda ghajnuna ghall-kaz in dizamina ghallieq fl-ewwel kawza, l-vertenza kienet tirrigwarda indirizz zbaljat fuq l-att gudizjarju, li f'dak il-kaz kienet ittra ufficjali ai termini tal-artikolu 466 Kap 12, fejn minkejja illi fir-riferta tal-marixxall kien tnizzel li l-

intimat kien notifikat f'indirizz partikolari, l-isem tal-fond kien juru minghajr ekwivoku li ma kienx dak li fejn ufficjalment jirrisjedi l-intimat u allura jitqies li mhux notifikat skond il-ligi u ghal liema decizjoni l-Qorti waslet ghalha a bazi tad-dettalji li jidhru fuq il-Karta tal-Identita' tal-konvenut esebita minnu biex jipprova l-indirizz tieghu. It-tieni kawza imbaghad wisq anqas ghandha x'taqsam mas-*subjecta materia* ghalies din titratta dwar min jista' jircievi atti gudizzjarji meta d-destinatarju tkun entita' legali li dwaru jipprovdi l-artikolu 187(4)(b) tal-Kap 12. F'dak il-kaz, minkejja li l-att kien korrettament indirizzat fis-sede tas-socjeta' konvenuta, l-persuna li accettat dak l-att ma kienitx wahda li bil-miktub setghet taccetta tali atti. Issa fil-kaz in dizamina l-artikolu 187(1) tal-Kap 12 jipprovdi li n-notifika ssir bil-kunsinna tal-kopja tal-iskrittura lill-pesuna li lilha l-iskrittura ghandha tkun innotifikata jew billi dik il-kopja tithalla f'idejn membru tal-familja jew tad-dar jew f'idejn wiehed fis-servizz ta' dik il-persuna jew f'idejn il-prokuratur taghha jew persuna awtorizzata minnha biex tircievi l-posta taghha, fil-lok fejn toqghod jew tahdem jew fil-post tax-xoghol jew fl-indirizz postali taghha. Iz-zewg rikorrenti ircevw intimazzjoni separatament skond l-artikolu 185 u 186 tal-Kap 12 fl-indirizz li japparjeni lilhom. Ir-rikorrenti Zammit izda ma esebitx kopja tal-karta tal-identita' taghha u ma hemm ebda prova li tista' b'xi mod turi illi Carmelina Zammit ufficjalment bidlet l-indirizz ufficjali taghha u kwindi n-notifika ma tistax ma titqies bhala wahda valida fil-ligi. Wara kollox l-istess rikorrenti Zammit indikat hi stess fir-rikors promutur li toqghod fl-istess indirizz ta' Denise Micallef, jigifieri Villa Portelli, Savoy Hill, Sliema.

Kif gia accentat, l-kwistjoni ta' nullita' tal-ittra ufficjali kien jirrigwarda biss lir-rikorrenti Carmelina Zammit ghaliex teknikament tirrizulta l-kontumacja ta' Denise Micallef u li ghalha ma vvantat ebda raguni skuzanti hlief li ghaddiet id-dokument tardivament lill-Avukat taghha. Fil-konfront ta' Carmelina Zammit, ma hemm l-ebda nullita kwantu n-notifika tal-ittra ufficjali indirizzata lilha u ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' l-eccezzjoni tal-intimat Direttur tal-Artijiet, jigifieri li r-rikorrenti ddekadew mit-terminu ta' 21 jum min-notifika sabiex jipprezentaw dan ir-rikors u ghalhekk

Kopja Informali ta' Sentenza

jitqiesu li accettaw il-kumpens lilhom offert fil-valur ta' €69,415.33 ghat-tehid tal-fond 103A fi Triq id-Dejqa, il-Belt Valletta.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-paritjiet.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----